

Funktionaler Mangelbegriff und Umfang der Prüfungs- und Hinweispflicht

Das Oberlandesgericht Frankfurt hat mit dem Urteil vom 04.08.2011 (Az.: 22 U 167/09) festgestellt, dass der Auftragnehmer für den von ihm verlegten Bodenbelag auch dann haftet, wenn dieser nur deshalb nicht hält, weil nach Abnahme Feuchtigkeit in einen dafür empfindlichen Estrich unter den Belag gelangt.

Sachverhalt

Die Klägerin beauftragte die Beklagte mit der Sanierung eines Lagerbodens, wobei es der Beklagten überlassen wurde, in welcher Form die Sanierung durchgeführt wird. Vor Angebotserstellung führte die Beklagte bei einer Ortsbesichtigung Restfeuchte-Messungen durch, die nur geringe Werte ergaben. Bereits einige Monate nach der Sanierung traten im Boden Risse und Aufbrüche aus, es kam zu Hohlstellenbildungen und Aufwölbungen. Ein durch die Klägerin beauftragtes Gutachten kam zu folgendem Schluss: Durch das Fehlen einer Dampfsperre konnte Feuchtigkeit aus dem Boden über die Tragbetonschicht in den Magnesia-Estrich dringen, die durch die relative Dichtigkeit des Kunststoffbodens nicht ausdampfen konnte. Dadurch wurde der Magnesia-Estrich zersetzt.

Urteil

Anders als die erstinstanzliche Entscheidung des Landesgericht Darmstadt hat das Oberlandesgericht Frankfurt festgestellt, dass die Arbeiten der Beklagten mangelhaft waren, da der von ihr verlegte Boden nicht den von den Parteien übereinstimmend gewollten Zweck einer wasserdichten, staubfreien und belastbaren Oberfläche erfüllte. In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs müsse ein Mangel im Sinne des § 633 Abs. 2 BGB bejaht werden, wenn der mit dem Vertrag verfolgte Zweck der Herstellung eines Werkes nicht erreicht wird und das Werk seine vereinbarte oder nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion nicht erfüllt.

Ausnahmsweise könne allerdings bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Prüfungs- und Hinweispflichten die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für den Mangel entfallen. Auch wenn im Allgemeinen eine Prüfung des Bodens durch Tasten, Prüfen und Messen ausreichend sein möge, gelte dies im vorliegenden Fall nicht, da die Beklagte nach dem Werkvertrag die Sanierung übernommen und für die Durchführung freie Hand hatte. Hierbei müsse die Beklagte nicht selbst entsprechende Untersuchungen in Form einer Kernbohrung durchführen, sie hätte aber die Gefahr eines Eindringens von Feuchtigkeit von unten deutlicher herausarbeiten und auf einer Klärung bestehen müssen, da anderenfalls ihr Gewerk komplett unbrauchbar würde.

Bedeutung für den Bauunternehmer

Die Entscheidung ist gleich unter zwei Gesichtspunkten für den Bauunternehmer von Interesse. Zum einen wird in Anlehnung an die höchstrichterliche Rechtsprechung für die Frage, ob eine Leistung mangelhaft erbracht wurde, auf die Funktionstauglichkeit des Werkes für den vertraglich vorausgesetzten oder gewöhnlichen Gebrauch abgestellt (sog. funktionaler Mangelbegriff). Ohne Bedeutung war daher, dass der eingebaute Boden für sich gesehen ordnungsgemäß war. Zum anderen setzt sich die Entscheidung ausführlich mit dem Umfang von Prüfungs- und Hinweispflichten des Auftragnehmers auseinander, welcher bei ordnungsgemäßer Erfüllung die Haftung ausnahmsweise entfallen lassen können. Danach muss jeder Werkunternehmer, der seine Arbeiten in engem Zusammenhang mit der Vorarbeiten, Stoffe oder Bauteile eine geeignete Grundlage für sein Werk bieten. Die Grenzen dieser Verpflichtung ergeben sich aus dem Grundsatz der Zumutbarkeit.

Autorin:

Rechtsanwältin Dr. Jessica Stüber
Kapellmann und Partner, Rechtsanwälte, Düsseldorf
Kompetenzteam Redevelopment
www.kapellmann.de

